

**U-Bahn um´s Eck! Am Puls der Stadt - Zwischen
Innenstadt und Alte Donau! Große Altbauwohnung + Toller
Ausblick + Hoher Liftstock + Beste Infrastruktur und
Anbindung!**



Objektnummer: 286984

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Lassallestraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,68 m ²
Nutzfläche:	100,68 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 76,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	463.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	4.598,73 €
Betriebskosten:	224,41 €
USt.:	27,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Passauer Platz 6
1010 Wien

T 0043 664 3070009
H 0043 660 4701793

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



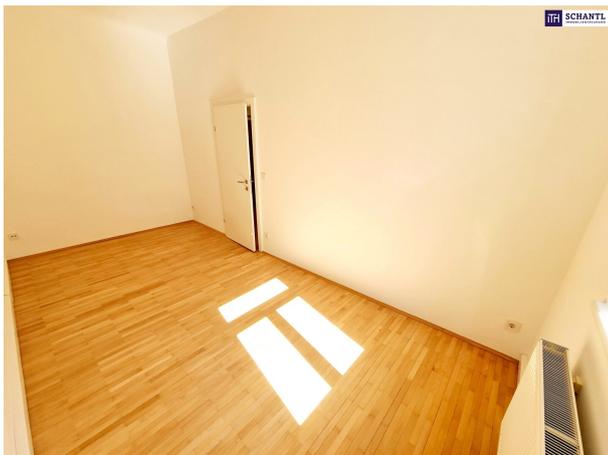
termin zur









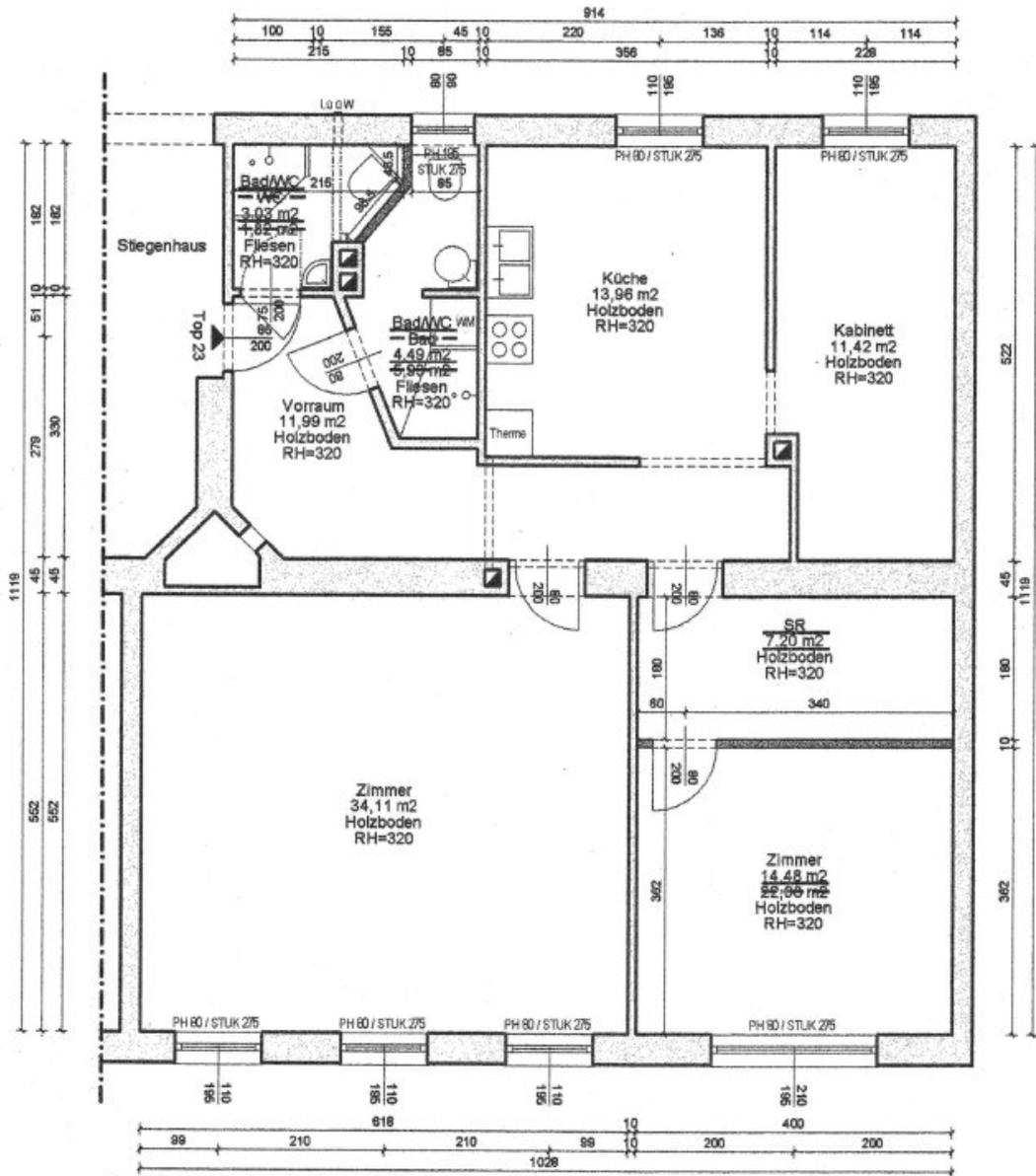












4. OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

U-Bahn um´s Eck! Am Puls der Stadt - Zwischen Innenstadt und Alte Donau! Große Altbauwohnung + Toller Ausblick + Hoher Liftstock + Beste Infrastruktur und Anbindung!

Großzügig gedacht, perfekt gemacht - Altbau für alle Lebenslagen!

Ihre neue Wohnung im 4.Liftstock wird Sie begeistern und teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit Platz für ein gemütliches Ankommen, Stauraum und eine Garderobe, ein großes Badezimmer mit Walk-In Dusche, WC und Fenster, ein weiteres Gäste-Badezimmer mit Dusche und WC, ein großzügiges Wohnzimmer mit aktuell leicht abgetrenntem (3.) Schlafzimmer bzw. Schlafbereich, eine separate und voll ausgestattete Küche mit einem idealen Platzangebot für einen Esstisch, ein komplett hofseitiges Schlafzimmer, sowie ein Master-Bedroom mit angeschlossenem Schrankraum, welcher viel Platz zum Verstauen bietet.

Highlights: Hohe Räume / Klimageräte / Doppelte 3-fach verglaste Schallschutzfenster (6-fach Verglasung) / WG-tauglich / Neue Elektroinstallationen im Haus

Wohnfläche: ca. 100,68m² + Kellerabteil

Kaufpreis: € 463.000.-

Bezug: ab sofort

NICHT LANGE ZÖGERN!

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap